



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

Abgrenzung der Satzungsgebiete nach § 34 (4) BauGB

Klarstellung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB

Einbeziehung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Wallhecke

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Rat folgende Satzung der Gemeinde Friedeburg erlassen:

Satzung der Gemeinde Friedeburg über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Strudden (Innenbereichssatzung Strudden)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die nebenstehende Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Festsetzung des § 2 gilt nur für die als „Einbeziehungsfächen“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereiche

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Es sind nur Gebäude mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,25 gemäß § 19 BauNVO zulässig.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die auf den Walkkörpern der nachrichtlich übernommenen Wallhecken befindliche natürliche Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Eine Befruchtung der Walkkörper mit Zierrpflanzen und Ziersträuchern, die Beseitigung der vorhandenen Vegetation auf dem Walkkörper oder die Abdeckung mit Folien ist nicht zulässig.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Absatz 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 04417799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altlagierungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altlagierungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wittmund, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.

4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

5. Verwendung überschüssigen Bodens

Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen. Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

6. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Friedeburg zu benachrichtigen.

7. Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten:

7.1 Die Fällung und Beseitigung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen, also von Oktober bis Februar.

7.2 Bei der Fällung von Bäumen ist sicherzustellen, dass keine Bäume mit Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (z. B. Bäume mit Höhlen) beseitigt werden; die Untere Naturschutzbehörde ist hierbei zu beteiligen.

7.3 Bei Nichteinhaltung der Verbote ist vor der Fällung eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 6 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

8. Straßenrechtliche Belange

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist entlang der B 437 „Marxer Hauptstraße“ keine Ortsdurchfahrt gemäß § 5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzt, so dass für Einzelbauvorhaben die Maßgaben des § 9 Abs. 1 FStrG zu beachten bzw. jeweils zu prüfen sind. Es wirken Verkehrslärmimmissionen der B 437 auf die anliegenden Flächen ein. Im Rahmen der jeweiligen Einzelbauvorhaben sind diese Immissionen angemessen zu berücksichtigen. Gegenüber dem Straßenbaustatusträger der B 437 können keinerlei Forderungen, die auf die vorliegende gemeindliche Planung zurückzuführen sind, geltend gemacht werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Geschützter Landschaftsbestandteil

Die gekennzeichneten Wallhecken stehen gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG unter Schutz. Die Walkkörper dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.11.2018 DIE NEUAUFSTELLUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG STRUDDEN BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEWACHT WORDEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MAßSTAB: 1 : 5.000
LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2019



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND VOM 27.08.2019).

WITTMUND, DEN _____

KATASTERAMT WITTMUND

UNTERSCHRIFT _____

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEWACHT. DER ENTWURF DER NEUFASSUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG STRUDDEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG VOM _____ BIS EINSCHLIEßLICH _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DER ÖFFENTLICHKEIT IST IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GELEGENHEIT ZUR ABGABE VON STELLUNGNAHMEN GEBEBEN WORDEN. DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM _____ ZUR ABGABE VON SCHRIFTLICHEN STELLUNGNAHMEN BIS ZUM _____ AUFGEFORDERT.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN. NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN HAT DER RAT DER GEMEINDE FRIEDEBURG IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE NEUFASSUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG STRUDDEN BESCHLOSSEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE NEUFASSUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG STRUDDEN IST DAMIT AN DIESEM TAGE RECHTSWIRKSAM GEWORDEN.

FRIEDEBURG, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE

M 1 : 5.000



GEMEINDE

GEMEINDE FRIEDEBURG



MASSSTAB

PLANINHALT

SATZUNG DER GEMEINDE FRIEDEBURG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES STRUDDEN (INNENBEREICHSSATZUNG STRUDDEN)

1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLEIT.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11375	Bottenbruch	Block		780 x 594	Satzung nach § 34 BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2021_08_24_11375_IB Strudden_S.vwx	24.08.2021	Satzung

PLANVERFASSER



Thalen Consult GmbH INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG